



Handläggare: Marie Broberg
Telefon: 508 14 050

Till
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd

Förslag till detaljplan Domkraften 4 i stadsdelen Örby, S-Dp 2007-3623 I-54 - remissvar

Förslag till beslut

Förvaltningens tjänsteutlåtande åberopas som yttrande till stadsbyggnadsnämnden.

Gillis Hammar
Stadsdelsdirektör

Leif Fransson
Chef avdelningen
förskola och fritid

Ärendets beredning

Detta ärende har utarbetats inom avdelningen förskola och fritid som ansvarar för stadsmiljöfrågor. Remisstiden sträcker sig till den 10 oktober 2008.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har för yttrande sänt ut förslag till ny detaljplan för Domkraften 4 i Örby. Ärendet hanteras med enkelt planförfarande.

Remissen

Domkraften 4 är belägen i norra delen av villastaden Örby, i korsningen Gamla Huddingevägen/Björnlundavägen. Inom planområdet finns två befintliga byggnader med bostäder respektive lättare småindustri och handelsverksamhet, enligt gällande detaljplan. Planförslaget innebär att den del i gällande plan som är kvartersmark för industri ändras till bostadsändamål. Möjlighet finns att inrymma



runt 10 lägenheter i byggnaden, vilket kommer att innebära totalt ca 18 lägenheter inom fastigheten.

Planförslaget möjliggör vindsinredning. Vid utformning av takkupor ska hänsyn tas till befintliga och intilliggande byggnader. Balkonger får inte utföras i bullerstört läge. Ett mindre sophus finns på gårdens östra del och ytterligare sophus föreslås. Samtliga entréer ska vara tillgängliga för personer med funktionshinder.

Enligt planförslaget tillkommer 3 parkeringsplatser, vilket ger totalt 8 platser, där vissa kan utformas som handikappparkering. Parkeringstalet uppgår då till 0,40 platser per lägenhet, vilket anses vara godtagbart med hänsyn till fastighetens förutsättningar och bibehållna kvaliteter såsom gård och uteplatser.

Inom planområdet ligger dygnsmedelhalterna för inandningsbara partiklar under gällande miljökvalitetsnormer och lägenheterna ska utformas med åtgärder så att minimikraven för detaljplaner och trafikbuller uppfylls. Möjligheterna att ordna en tyst sida för samtliga lägenheter ska särskilt uppmärksammas.

Förvaltningens förslag

Förvaltningen ställer sig positiv till detaljplaneförslaget. Förvaltningen anser att det är bra att staden söker alternativ användning för befintliga fastigheter och att bostäder på redan bebyggd mark och i goda kollektivtrafiklägen uppförs. I närområdet finns skola, förskola och idrottsplats samt viss lokal service. De nya lägenheterna tillkommer dessutom i ett område med övervägande villabebyggelse, vilket är positivt även om antalet nya bostäder inte är stort.

Bilagor

Inbjudan till plansamråd om förslag till detaljplan för Domkraften 4 i stadsdelen Örby, S-Dp 2007-36231-54.